

5-6 つくば市文化芸術創造拠点基本・実施設計業務委託
公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

本業務は、令和4年度に策定したつくば市文化芸術創造拠点基本計画（以下「基本計画」という。）におけるビジョン、コンセプトに基づく旧田水山小学校のリノベーションを実現するため、導入する公共施設に必要な機能や配置計画、設備改修計画等の基本設計及び実施設計を行うものである。本業務の実施に当たっては、公募型プロポーザルにより業務の受託者を選定する。

本公募型プロポーザルは、価格のみでなく、建築設計に関する高い専門性や技術力、企画力、業務実績及び文化芸術施策に対する造詣の深さ等を考慮し、総合的な見地から判断して最適な事業者を選定する目的で実施するものである。ただし、契約後の業務においては、本公募型プロポーザルにて提案された内容を全て採用するものではなく、発注者であるつくば市の指示を優先して、内容を決定していく。

2 プロポーザル概要

(1) 選定方式

公募型プロポーザル

(2) 審査方法

5-6つくば市文化芸術創造拠点基本・実施設計業務委託候補者選定委員会の審査結果に基づき、最優秀提案者を選定する。

3 業務概要

(1) 業務名

5-6つくば市文化芸術創造拠点基本・実施設計業務委託

(2) 対象となる施設

旧田水山小学校（つくば市水守 620） 教室棟及び校庭、体育館を含む

※諸元については別紙「物件調書」を参照

(3) 履行期間

契約締結日の翌日から令和7年（2025年）1月17日（金）まで

基本設計：令和5年（2023年）10月から令和6年（2024年）3月まで

実施設計：令和6年（2024年）4月から令和6年（2024年）9月まで

各種手続：令和6年（2024年）9月から令和7年（2025年）1月まで

(4) 業務内容

別紙「建築設計業務委託共通仕様書」「設計業務特記仕様書」「測量業務委託特記仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

(5) 提案（見積額）限度額

29,024,000円（消費税及び地方消費税を含む）

令和5年（2023年）度：8,707,000円（全体の30%）

令和6年（2024年）度：20,317,000円（全体の70%）

4 公募型プロポーザルの日程

項目	日程
実施要領等公告日	令和5年（2023年）7月28日（金）
現地見学会申込期限	令和5年（2023年）8月10日（木） 午後5時まで
現地見学可能期間	令和5年（2023年）8月7日（月）から 令和5年（2023年）8月25日（金）まで ※土日祝日を除く
参加申込に当たっての質問書の 提出期限	令和5年（2023年）7月28日（金）から 令和5年（2023年）8月10日（木） 午後5時まで
質問書に対する回答	令和5年（2023年）8月16日（水）まで
参加表明書の提出期限	令和5年（2023年）7月28日（金）から 令和5年（2023年）8月25日（金） 午後5時まで
一次審査（書類審査）	令和5年（2023年）8月28日（月）から 令和5年（2023年）9月5日（火）予定

一次審査（書類審査）結果通知書の発送	令和5年（2023年）9月6日（水）予定
参加資格を満たしていないと判断された者が説明を求められることができる期間	令和5年（2023年）9月29日（金）まで
企画提案書類の提出に当たっての質問書の提出期限	一次審査（書類審査）結果通知書の発送日から 令和5年（2023年）9月15日（金） 午後5時まで
質問書に対する回答	令和5年（2023年）9月21日（木）まで
図面閲覧期限	令和5年（2023年）9月22日（金）まで
企画提案書類の提出期限	一次審査（書類審査）結果通知書の発送日から 令和5年（2023年）9月28日（木） 午後5時まで
二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング及び審査）	令和5年（2023年）10月上旬予定
二次審査結果通知書の発送	令和5年（2023年）10月中旬予定
二次審査結果についての説明を求められることができる期間	令和5年（2023年）10月下旬予定
契約締結	令和5年（2023年）10月下旬予定

5 参加資格要件

この公募開始の日から契約締結までの日において、次の要件を満たしていること。また、プロポーザル参加形態は共同企業体のみとする。

なお、参加者が契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定に基づくつくば市の入札参加の制限を受けていないこと。

- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団でなく、かつ、その役員が茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
- (4) 契約締結の日までの間において、茨城県建設工事等請負業者指名停止措置要領（平成6年7月14日付け監第692号）、茨城県物品調達等登録業者指名停止基準又はつくば市入札参加指名停止等措置要綱（平成6年つくば市告示第15号）に基づく指名停止等の措置を受けていないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。ただし、申立てをしている場合であっても、更生手続開始後又は再生計画認可の決定が確定した後につくば市が一般競争入札参加資格の再認定をしたときは、この限りでない。
- (6) 市税、都道府県税、所得税、法人税及び消費税について未納がないこと。
- (7) 各構成員は、過去10年以内に国、法人税法（昭和40年法律第34号）に規定する公共法人又は地方自治法（昭和22年法律第67号）に規定する指定管理者と元請として設計業務の契約（指定管理者との契約の場合は、指定管理者として契約したものに限る。）を締結し、履行した実績を有すること。
- (8) 代表構成員においては、以下の要件についても満たすこと。
- ア 地域要件は地域指定なしとする。
 - イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による建築士事務所としての登録を受けていること。
 - ウ 3か月以上継続して雇用している建築士法第2条第2項による一級建築士が3名以上いること。
 - エ 上記の一級建築士を管理技術者及び照査技術者として配置できること。
 - オ 直近2事業年度の平均売上高が、3千万円以上であること。
 - カ リノベーションに関する設計業務を元請として締結し、履行した実績を有す

ること。ただし、契約相手は問わない。

(9) 構成員においては、以下の要件についても満たすこと。

ア 地域要件は、つくば市内に本店を置き継続して2年以上経過していること。

イ 建築士法第23条の規定による建築士事務所としての登録を受けていること。

ウ 3か月以上継続して雇用している建築士法第2条第2項の規定による一級建築士が2名以上いること。

6 特定業務共同企業体結成要件等

(1) 構成員の数は、代表者を含め2者であること。

(2) 構成員は、業務の履行に当たり、資本を提供し合うものとする。

(3) 運営形態は、構成員が一体となって履行する方式であること。

(4) 構成員の出資比率の下限は、30パーセントとすること。

(5) 出資比率の最大の構成員が代表者となること。

(6) この入札について、共同企業体の構成員となって参加した者は、当該プロポーザルに係る他の共同企業体の構成員になっていないこと。

(7) 各構成員は、特定業務共同企業体協定書により協定を締結していること。

7 参加表明

(1) 提出書類

ア プロポーザル参加表明書（様式第2号）

イ 特定業務共同企業体プロポーザル参加申請書及び協定書（様式第3号）

ウ 受賞歴（様式第4号）

エ 業務実施体制調書（様式第5号）

オ 配置予定担当者の業務実績（様式第6号）

※その他、記載されている内容が確認できる書類（契約書の写し等）の提出を求める場合がある。

(2) 提出部数

1部

※イは特定業務共同企業体プロポーザル参加申請書に特定業務共同企業体協定書を添付し、袋綴じにして各構成員の印鑑にて契印し、持参もしくは郵送により3部提出すること。

(3) 提出先

17 事務局に同じ

(4) 提出方法

電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、電話にて担当者にメール着信の確認を行うこと。ただし、イのみ持参もしくは郵送により提出すること。

(5) 受付期間

令和5年(2023年)7月28日(金)から令和5年(2023年)8月25日(金)午後5時までとする。

(6) 質問について

ア 提出書類

質問書(様式第1号)

イ 提出先

17 事務局に同じ

ウ 提出方法

電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、電話にて担当者にメール着信の確認を行うこと。

エ 受付期間

令和5年(2023年)7月28日(金)から令和5年(2023年)8月10日(木)午後5時までとする。

オ 回答方法

令和5年(2023年)8月16日(水)までに、電子メールにて回答する。また、全ての質疑回答を市ホームページに掲載する。

(7) 一次審査(書類審査) 審査結果通知書の送付

一次審査(書類審査)は参加資格審査を兼ねるものとする。提出された参加

表明書の審査を行い、結果を電子メールにて送付する。結果の発送は令和5年（2023年）9月6日（水）を予定している。

(8) 審査結果についての説明を求めることができる期間

参加資格を満たしていないと判断された者が説明を求める場合は、令和5年（2023年）9月29日（金）までに、17事務局まで問い合わせること。

8 企画提案

一次審査（書類審査）結果の通知により、参加資格を満たした者は、次の書類を提出すること。

(1) 提出書類

- ア 企画提案書（様式第7号）
- イ 企画提案書（任意様式、A3用紙3枚以内）
- ウ 業務工程計画書（任意様式、A3用紙1枚以内）
- エ 本業務委託見積書（任意様式、A4用紙1枚以内）
- オ プレゼンテーション審査出席者報告書（様式第8号）

(2) 企画提案書

ア 提案する内容

分類	提案事項	備考
理解面	基本計画を踏まえた整備・活用方法の提案	・ビジョン・コンセプトや導入機能（基本計画 P.3.37、P.3.43～3.44）を反映した施設整備や活用方法の提案。
	事業連携や類似施設との差別化もしくは連携可能性の提案	・国・県の掲げる文化芸術政策との連携可能性や、類似施設との差別化、連携可能性の提案。
	つくば市の特色をいかした整備・活用方法の提案	・つくば市の特色を、文化芸術を通して連携させていく活用方法の提案。
技術面	利便性に関する提案	・ユニバーサルデザインや利用者の導線に配慮した空間利用・機能配置の提案 ※基本計画 P.3.69～3.71 にある「施設利活用計画各階平面図」等を参照。なお、計画中に記載されている案を踏まえて、提案者の意見を反映して良いものとする。
	コスト及びコスト縮減方策	・本業務の予定価格 ・工事等や利活用開始後のコスト縮減について考慮した内容の提案。
	スケジュール提案	・供用開始までの諸手続も含めたスケジュールに関する提案。
その他	SDGs に関する提案	・持続可能な社会の実現に向けて、当施設で実現可能な方策の提案。
	独自提案	・その他、基本計画にない独自の提案。

イ 書式等

- ・ 文字サイズは 12 ポイント以上とする。
- ・ 使用する言語、通貨及び単位は、それぞれ日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とする。

ウ 注意事項

- ・ 企画提案書には、事業者名（会社名等）を記載しないこと。
- ・ 企画提案書には通しのページ番号を記載すること。
- ・ 企画提案書の製本は行わず、審査のための複製ができるよう、ファイル等に綴じて提出すること。
- ・ 企画提案書に記載した事項は、本業務を受託した場合に、実現できることが保証されるものでなければならない。

(3) 提出部数

各 15 部

(4) 提出先

1 7 事務局に同じ

(5) 提出方法

持参（平日（土日祝日を除く）午前 9 時～午後 5 時の間）又は郵送（配達証明書付書類郵便による郵送に限る。ただし、提出期間内必着とする）

(6) 受付期間

一次審査（書類審査）結果通知書の発送日から令和 5 年（2023 年）9 月 28 日（木）午後 5 時までとする。

(7) 質問について

ア 提出書類

質問書（様式第 1 号）

イ 提出先

上述 2 の(3)事務局に同じ

ウ 提出方法

電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、電話にて担当

者にメール着信の確認を行うこと。

エ 受付期間

一次審査（書類審査）結果通知書の発送日から令和5年（2023年）9月15日（金）午後5時までとする。

オ 回答方法

令和5年（2023年）9月21日（木）までに電子メールにて回答する。また、すべての質疑回答を市ホームページに掲載する。

9 施設見学

施設（旧田水山小学校）見学を希望する場合は、以下のとおり、見学を希望する旨を連絡すること。

(1) 連絡先

17 事務局に同じ

(2) 連絡方法

電子メールにより提出すること。なお、電子メール送信後、電話にて担当者にメール着信の確認を行うこと。

(3) 受付期間

実施要領等公告日の翌日から令和5年（2023年）8月10日（木）午後5時までとする。

(4) 見学可能期間

令和5年（2023年）8月7日（月）から令和5年（2023年）8月25日（金）（※土日祝日を除く）とする。

(5) 必要事項

ア 企業名

イ 代表者名

ウ 担当者名

エ 電話番号

オ 参加予定人数

カ 見学希望日

※希望に添えない場合があるため、見学希望日は複数指定すること

10 審査

(1) 選定委員会の設置

別紙「5-6つくば市文化芸術創造拠点基本・実施設計業務委託 候補者選定委員会設置要領」のとおり。

(2) 一次審査（書類審査）

参加資格を満たした事業者が5者以上となった場合、参加申込書に添付する書類により一次審査を行い、二次審査の参加者4者を選定する。この場合、一次審査結果を申込者全員に対して通知し、一次審査不合格と判断された者に対してはその理由を付して通知する。

(3) 一次審査（書類審査）の観点

別紙「5-6つくば市文化芸術創造拠点基本・実施設計業務委託 評価基準及び配点一覧」のとおり。

(4) 一次審査（書類審査）結果による選定

評価基準による評価点の合計で順位を付け、上位4者を二次審査の参加者として選定する。ただし、評価点の合計による同点が複数あり、上位が4者に絞れない場合は、下記項目の順序により比較し、順位を決定する。

ア 「技術者の実績」の合計点

イ 「経験年数による加点」の合計点

ウ 「受賞歴の有無」の合計点

(5) 二次審査（プレゼンテーション）

ア 実施内容

プレゼンテーションは、事前に提出した企画提案書の内容について行うものとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。プレゼンテーション用アプリケーション等を用いて実施することを許可するが、プロジェクター及びスクリーンは事務局が用意したものを使用し、パソコンは事業者が持ち込むこ

と。なお、持ち込んだ機材が正常に作動しない場合や、故障などによる使用制限が発生した場合の対応を想定しておくこと。プレゼンテーションは非公開とする。

イ 時間配分

プレゼンテーションの実施時間は1事業者につき30分程度（企画提案書のプレゼンテーション15分、ヒアリング（質疑応答）15分）を予定しているが、正式な時間配分は一次審査（書類審査）結果通知書にて通知する。

ウ 出席者

出席者は1事業者4名以内とし、本業務を担当する管理責任者1名及び担当者1名は必ず出席すること。また、出席者はプレゼンテーション審査出席者報告書（様式第8号）により事前に報告するものとする。

エ 開催日時

令和5年（2023年）10月上旬の開催を予定しているが、正式な日時や集合同場所等については、一次審査（書類審査）結果通知書にて通知する。

オ 開催場所

つくば市役所（予定）

(6) 二次審査の観点

別紙「5-6つくば市文化芸術創造拠点基本・実施設計業務委託 評価基準及び配点一覧」のとおり。

(7) 二次審査結果による選定

候補者の選定は、委員長及び各委員が提案者毎の評価点の合計で順位を付け、原則として第1順位の最も多い者を候補者として選定する。なお、第1順位が最も多いものが2者以上あるときは、下記項目の順序により比較し、順位を決定する。

ただし、全ての提案について基準を満たさないと判断した場合は、候補者を選定しない。なお、提案者が1者であっても企画提案審査を実施する。

ア 全ての審査項目の委員長及び各委員の評価点の合計

イ 「基本計画への理解」「文化芸術政策への理解」「地域への理解」「追加提案」

の委員長及び各委員の評価点の合計

ウ 「利便性に関する提案」「コスト及びコスト縮減方策」「スケジュール」「プレゼンテーション」「SDGs に関すること」の委員長及び各委員の評価点の合計

(8) 審査結果の通知

審査結果は企画提案審査結果通知書により、企画提案書類の提出者全員に書類により通知する。通知の発送は令和5年（2023年）10月中旬を予定している。

(9) 審査結果についての説明を求められることができる期間

令和5年（2023年）10月下旬予定とするが、詳細は結果通知とともに対象者に知らせる。

1 1 失格事項

提案者又は提出された企画提案書類等が、次のいずれかに該当する場合は、その提案者を失格とする。

- (1) 実施要領及び別紙「仕様書」に定める事項に適合しない場合
- (2) 虚偽の行為があったと認められる場合
- (3) プレゼンテーションに出席しなかった場合
- (4) 公告の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (5) 審査の公平さに影響を与えるような不誠実な行為があったと認められる場合
- (6) 価格見積書の金額が提案限度額を超過した場合

1 2 参加申込書類及び企画提案書類提出に当たっての留意点

- (1) 参加表明書類及び企画提案書類の提出は1事業者につき1案とする。
- (2) 提出期限までに必要書類が到達しなかった場合は本企画提案に参加できない。
- (3) 提出期限以降における提出書類の差し替え及び再提出は認めない。ただし、事務局より補足資料の提出を求める場合がある。

- (4) 提出書類に虚偽の記載をした場合、提出書類は無効とする。
- (5) 本プロポーザル参加に要する全ての費用は、提案者の負担とするため、模型やパネル等の使用は控え、パースを使用する場合も簡易なものとする。
- (6) 提案書等の著作権は、その提案者に帰属し、市は提案者に無断で本プロポーザルの選定審査以外には使用しないものとする。
- (7) 審査を行う作業に必要な範囲において、提出された書類の複製を作成することがある。
- (8) 提出された書類は返却しない。
- (9) 提出書類に係る情報公開請求があった場合は、つくば市情報公開条例（平成27年つくば市条例第27号）に基づき、当該提出書類を公開する場合がある。
- (10) 提出書類への社印等の押印は不要とできる。ただし省略する場合、各様式の上部に設けた「担当者」及び「責任者」の欄に、名前と連絡先を記入すること。

1.3 参加辞退

参加申込後に辞退する場合は、参加辞退届（様式第9号）を事務局に提出すること。

1.4 契約の締結

- (1) 本プロポーザルは、受託候補者の選定を目的に実施するものであり、具体的な成果品を求めるものではない。
- (2) 市は最優秀提案者と、地方自治法施行令第167条の2に基づき、当該業務の随意契約を締結し、契約手続き及び契約書は、つくば市契約規則及びその他の契約に関する規定に定めるところによる。
- (3) 次に掲げる事態が生じたときは、最優秀提案者の選定において順位の高かった者の順に協議を行い、契約候補者を決定する。

- ア 契約候補者が契約の締結を辞退した場合
- イ 契約締結日までに契約候補者が参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- ウ 契約に向けて必要な協議が不調に終わった場合
- エ その他やむを得ない事情で契約に至らなかった場合

1 5 その他

本公募型プロポーザルについて、今後の社会情勢や財政状況の変化、その他不可抗力等により、変更または中止をする場合がある。この場合、参加表明者等に対して市は一切の責任を負わないものとする。

1 6 参考資料

- (1) つくば市文化芸術創造拠点基本計画
- (2) つくば市文化芸術創造拠点基本計画（概要版）
- (3) 物件概要書

※図面は紙の台帳のみで電子データ（CAD データ等）は存在しない。図面を閲覧したい場合は、17 事務局まで直接問合せること。貸出・コピーは不可とし、閲覧期限は令和5年（2023年）9月22日（金）までとする。

1 7 事務局

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1 つくば市役所5階

つくば市市民部文化芸術課 佐藤、田山、加藤、吉野、和田

TEL : 029-883-1111（代表） 内線 5610、5611

FAX : 029-868-7546

電子メール：ctz032@city.tsukuba.lg.jp